

---

# **C & P EJENDOMSINVEST ApS**

**CVR-nr.: 32263003**

Hjallesevej 37  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/06/2023**

---

**Karina Skovgaard Jørgensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** C & P EJENDOMSINVEST ApS  
Hjallesevej 37  
5000 Odense C

CVR-nr.: 32263003  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for C & P EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense C, den 24/05/2023

## **Direktion**

Karina Skovgaard Jørgensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2022 er forløbet som forventet.

Årets overskud efter skat på kr. 135.853 betragtes af selskabets ledelse som tilfredsstillende.

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret 2022 henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

Selskabets ledelse har fravalgt revisionen for det kommende år.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiserede.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, kontoromkostninger, vedligeholdelsesomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

## Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene, baseret på markedets afkastkrav, ejendommenes forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Årets værdiregulering af ejendommene føres over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>151.036</b>	<b>149.629</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>151.036</b>	<b>149.629</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		61.021	57.559
Øvrige finansielle omkostninger		-40.707	-42.755
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>171.350</b>	<b>164.433</b>
Skat af årets resultat		-35.497	-33.975
<b>Årets resultat</b>		<b>135.853</b>	<b>130.458</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		135.853	
<b>I alt</b>		<b>135.853</b>	<b>130.458</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.250.000	6.250.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.250.000</b>	<b>6.250.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.250.000</b>	<b>6.250.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.102.877	2.007.907
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.102.877</b>	<b>2.007.907</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.102.877</b>	<b>2.007.907</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.352.877</b>	<b>8.257.907</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger			0
Overført resultat		2.969.679	2.833.826
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.094.679</b>	<b>2.958.826</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.153.473	1.151.365
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.153.473</b>	<b>1.151.365</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.486.294	3.678.393
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.486.294</b>	<b>3.678.393</b>
Gæld til realkreditinstitutter		182.000	182.000
Skyldig selskabsskat		33.389	18.358
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		403.042	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>618.431</b>	<b>469.323</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.104.725</b>	<b>4.147.716</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.352.877</b>	<b>8.257.907</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ingen ansatte ud over direktionen. Der er ikke udbetalt løn.